Änderung der Satzung
der Stadt Lübbecke über die Grenzen für den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil Eilhausen West Nr. 3
(Erweiterung durch Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 590/SGV. NW. S. 2023) hat der Rat der Stadt Lübbecke in seiner Sitzung am 13.12.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) wird die bestehende Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eilhausen West Nr. 3 erweitert.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Lageplan M 1 : 5000 ersichtlichen Darstellung neu festgelegt (Anlage I).

§ 2

Für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Fläche (Fläche A) und für die Fläche zwischen der Erweiterungsfläche und der Eilhauser Straße im Süden (Fläche B) werden entsprechend der Anlage II Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen.

Fläche B liegt innerhalb der Satzung der Stadt Lübbecke über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Eilhausen West Nr. 3.

Die Anlagen I, II und III sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Genehmigungsverfahrens im Sinne des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

STADT LÜBBECKE

(Bürgermeister)

Bezirksregierung Detmold
Genehmigt
Detmold, den 07.05.02
Bezirksregierung
Im Auftrag

(Schriftführer)



Lageplan M 1 : 5000

Planverfasser: Architekturbüro Dirk Fischer, Alsweder Str. 35, 32312 Lübbecke

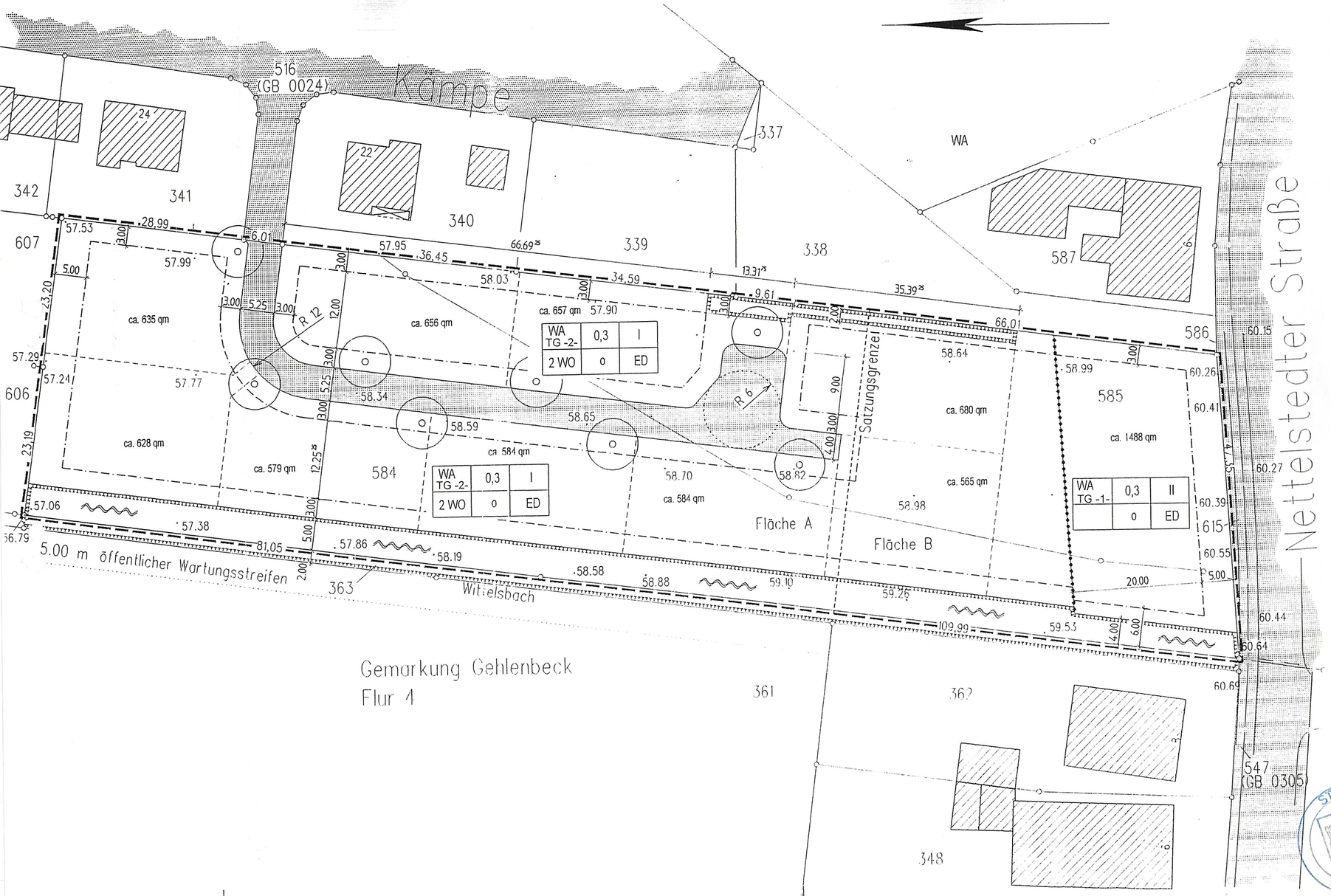
Anlage I
Zur Änderung der Satzung der Stadt Lübbecke über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eilhausen West Nr. 3 (Erweiterung durch Ergänzungssatzung) (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997).

STADT LÜBBECKE

(Bürgermeister)

04.03.07

(Schriftführer)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
TG -1- Teilgebiet 1 (siehe textl. Festsetzungen Anlage III)
TG -2- Teilgebiet 2 (siehe textl. Festsetzungen Anlage III)

2 WO — maximale Zahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 1- 3 BauNVO)
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gemäß § 20 BauNVO), z.B. I

3. Bauweise, Baugrenze, sonstige Zeichen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

5.Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen — hier: offener Graben

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5, Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4; § 9, Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Darstellung ohne Normcharakter

geplante Grundstücksgrenze
Satzungsgrenze
9.00 — Abstände, Breiten in m

Genehmigt
Detmold, den 04.03.02
Bezirksregierung
Im Auftrag

Anlage II — Lageplan M. 1:500 — 07.05.2001

Architekturbüro Dirk Fischer, Alsweder Str. 35, 32312 Lübbecke

Änderung der Satzung der Stadt Lübbecke über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eilhausen West Nr. 3 (Erweiterung durch Ergänzungssatzung)

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Anlage III

Textliche Festsetzungen

zur Änderung der Satzung der Stadt Lübbecke über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Eilhausen West Nr. 3 (Erweiterung durch Ergänzungssatzung)

1. Art der baulichen Nutzung

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO sind im WA Teilgebiet -1- nur ausnahmsweise zulässig:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO sind im WA Teilgebiet -2- nicht zulässig:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke

In den WA Teilgebieten 1 und 2 sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig:

2. Grünordnerische textliche Festsetzungen

- Für die im folgenden näher beschreibenen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) gilt, dass bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

  Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Grundstück sind als Ausgleismaßnahmen mindestens 2 standortheimische Laub- bzw. Obstbäume (s. Pkt. 6.1 Grünordnungsplan) mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen. Die entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzten Bäume sind unter Berücksichtigung von Grundstückszufahrten zu pflanzen.

- Der vorhandene Heckenbereich an der östlichen Grenze des Plangebietes ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

- Im gesamten Bachlauf des Wittelsbaches ist eine Uferabflachung vorzunehmen. Die Ufer sind abschnittsweise mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

- Zur Kompensation der im Bebauungsplangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Fläche in der Gemarkung Nettelstedt Flur 2 Flurstück 46 durch die im städtebaulichen Vertrag näher beschriebenen Maßnahmen aufzuwerten.

Hinweise, Nachrichtliche Angaben

- Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB soll der Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites durch externe Maßnahmen erfolgen. Nach Festlegung und Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde von Art, Lage und Umfang der Maßnahmen wird diese gemäß § 11 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke verwirklicht werden. Die Standorte für die Neupflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
  Vorgesehene Erdbewegungen sollten dem o.g. Amt 14 Tage vorangekündigt werden.

- Gemäß § 51 a LWG ist zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist.

- Für die Anlieger der Ufergrundstücke gilt gem. § 97 Ziffer 6 LWG, das alles zu unterlassen ist, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen würde.

STADT LÜBBECKE

Bürgermeister

Schriftführer

Bezirksregierung 78 Detmold

Genehmigt
Detmold, den 04.03.02
Bezirksregierung
Im Auftrag